

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА „ЧЕРНО И БЯЛО – 2007“ ЕООД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. „ЧЕРНО И БЯЛО - 2007“ ЕООД, което по-долу за краткост ще бъде наричано "дружеството", е имуществено и организационно обособен стопански субект със статут на юридическо лице по българското законодателство.

Чл. 2. Едноличен собственик на капитала на дружеството е БОРИСЛАВ ДУШКОВ МИХАЙЛОВ.

Чл. 3. Дружеството ще осъществява търговска дейност под фирма „ЧЕРНО И БЯЛО- 2007“ ЕООД, която се изписва и на латиница „CHERNO & BIALO-2007“ - LTD.

Чл. 4. Седалището на дружеството и адресът на управление на дружеството ще бъде в: гр. София, област София - столица, общ. Столична, р-н Младост, бул. „Александър Малинов“ 51, вх. А, ет. 6, офис № А9.

Чл. 5. Предметът на дейност на дружеството ще бъде следния:

Строителна и предприемаческа дейност, инвестиционна дейност в областта на недвижимите имоти, управление на недвижима собственост, както и всички други дейности, които не са забранени от закон или друг нормативен акт.

II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6. Капиталът на дружеството е в размер на 48 152 /четиридесет и осем хиляди сто и петдесет и две/ евро, който капитал представлява първоначално внесена парична вноска в размер на 2556,46 / две хиляди петстотин петдесет и шест цяло и четиридесет и шест стотни/ евро и допълнителна непарична вноска /апорт/, включваща следния недвижим имот, изцяло собственост на едноличния собственик на капитала към момента на внасянето ѝ /05.02.2018 г./, а именно Борислав Душков Михайлов , съгласно нотариален акт № 194, том LXXXVIII, рег.38397, дело 27805 от 27.06.2016г. по описа на Агенция по вписванията –Имотен регистър, Скица № 15-503216/13.10.2017г., издадена от СГКК-гр.София, Разрешение за строеж № 142/21.09.2017г. по описа на СО-Район Панчарево, Одобрен архитектурен проект от СО- Район Панчарево, Удостоверение за семейно положение № 1974 / 31.10.2017 г. на СО – Район Триадица. Описание: ПРАВОТО НА СТРОЕЖ върху следните самостоятелни обекти, които ще бъдат построени в Жилищна сграда с гаражи, складове и офиси в Поземлен имот с идентификатор 04234.6969.3734, с адрес с. Бистрица, СО - Район „Панчарево“, ул. „Момин проход“ с площ от 1981 кв. м. с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване за вилна сграда, стар идентификатор 04234.6969.3442; 04234.6969.3441, номер по предходен план 3441, 3442, кв. 92, парцел XIII-, при граници: 04234.6969.3564, 04234.6969.3563, 04234.6969.3440, 04234.6969.3538, 04234.6969.414, а именно: **1.** ОФИС, находящ се на партерния етаж на сградата, кота + 0,0 Ом, със застроена площ от 303,00 кв. м, състоящ се от чакалня, заседателна зала, две офисни помещения, столова, кухненски офис, кухня, коридор, антре, вестибюл, два склада, санитарно помещение, при съседни от три страни двор, рекреация, баня, сауна, заедно с 23,73 % идеални части от общите части на сградата. **2.** ГАРАЖ със СКЛАД - градина, находящ се на сутеренния етаж на сградата, кота -3,30 м, със застроена площ на гаражната част от 170, 60 кв. м, състоящ се от пет броя паркоместа и технически помещение и с площ на склада от 79,50 кв. м, при съседни: двор, стълбище, антре, склад-мазе, двор, заедно с 14,485 % идеални части от общите части на сградата. Оценката на непаричната вноска е в размер на 87 600 лв., съгласно заключение на оценител , назначен с Акт за назначаване на вещи лица № 20171106103248/07.11.2017г.

Чл. 7. Капиталът на дружеството се разпределя на 926 /деветстотин двадесет и шест/ дяла, всеки от които е с номинал 52 /петдесет и две/ евро.

Чл. 8. Капиталът на дружеството е внесен изцяло от едноличния му собственик към 05.02.2018г. БОРИСЛАВ ДУШКОВ МИХАЙЛОВ.



III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 9. Дружеството се управлява от собственика и/или от управител/управители/, ако такъв бъде назначен.

Чл. 10. Управителят на дружеството участва в заседанията на общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник. Със съвещателен глас и право на представителство в заседанията на общото събрание разполагат и работниците и служителите на „ЧЕРНО И БЯЛО – 2007“ ЕООД, когато техния брой е не по-малък от петдесет.

Чл. 11. /1/ Управителят на дружеството:

- а/ представлява дружеството пред Държавата, физически и юридически лица;
- б/ ръководи оперативно работата на дружеството, съобразно закона и решенията на собственика;
- в/ осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството;
- г/ отчита се за дейността си пред собственика;
- д/ решава всички останали въпроси от дейността на дружеството, с изключение на тези, които съгласно чл. 15 от настоящия дружествен договор-устав са от компетентността на собственика на дружеството.

/2/ За своята дейност управителят има право на възнаграждение, определено от собственика на дружеството.

Чл. 12. /1/ Без съгласие на собственика управителят няма право:

- а/ да извършва търговски сделки от свое или от чуждо име;
- б/ да участва в други търговски дружества;
- в/ да заема ръководна длъжност в други търговски дружества.

/2/ При нарушение на задълженията си по ал. 1 управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение.

Чл. 13. Управителят носи имуществена отговорност за причинени на дружеството вреди.

Чл. 14. След регистрацията на дружеството длъжността управител ще се изпълнява от едноличния собственик на капитала БОРИСЛАВ ДУШКОВ МИХАЙЛОВ.

Чл. 15. Собственикът на дружеството:

- а/ изменя и допълва дружествения договор-устав;
- б/ приема годишния отчет и баланса на дружеството и взема решение за разпределяне на печалбата;
- в/ взема решение за намаляване или увеличаване на капитала;
- г/ назначава и освобождава управителя и определя възнаграждението му;
- д/ взема решения за откриване и закриване на клонове на дружеството и за участието му в други дружества;
- е/ взема решение за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и придобиване или разпореждане с дълготрайни и финансови активи на дружеството в чужбина;
- ж/ взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
- з/ взема решение за допълнителни парични вноски;
- и/ взема решение за преобразуване на дружеството или за неговото прекратяване;
- й/ дава съгласие за учредяване на ипотека и залог на дълготрайни материални активи на дружеството;
- к/ взема решения във всички останали случаи, които според Търговския закон влизат в компетентността на Общото събрание на дружество с ограничена отговорност.

IV. СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Чл. 16. С оглед на осъществяването на стопанската си дейност дружеството може:

а/ да образува дружества с други физически или юридически лица;

б/ да открива клонове или представителства;

в/ да открива банкови сметки в българска или чуждестранна валута.

Чл. 17. За задълженията си дружеството отговаря пред трети лица с имуществото си.

Чл. 18. /1/ Дружеството не отговаря за задълженията на други дружества.

/2/ Дружеството не отговаря за личните задължения на собственика или на управителя на дружеството.

/3/ Собственика отговаря за задълженията на дружеството само до размера на капитала на дружеството.

Чл. 19. /1/ Първата финансова година за дружеството започва от деня на възникване на дружеството и продължава до тридесет и първи декември на същата година, а всяка следваща финансова година - от първи януари до тридесет и първи декември.

/2/ След изтичането на всяка финансова година в срок до тридесет и първи януари на следващата година управителят на дружеството представя на собственика годишния счетоводен отчет и баланса на дружеството. В случай, че длъжността управител се изпълнява от собственика на дружеството, то той самият изготвя отчета и баланса в горепосочения срок.

Чл. 20. Собственикът на дружеството, с цел покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства, може да направи допълнителни парични вноски за определен срок. Тези вноски не се отразяват на капитала на дружеството и за тях то не изплаща лихви.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 21. Дружеството се прекратява:

а/ по решение на собственика;

б/ поради обявяването му в несъстоятелност;

в/ поради сливане или вливане в друго дружество;

г/ по решение на съда в съответствие с чл. 155 от Търговския закон;

д/ по силата на друга законова разпоредба, ако такава бъде приета.

Чл. 22. При прекратяване на дружеството на основание чл. 21 б. "а" и "г" се открива производство по ликвидация.

Чл. 23. Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако собственикът не определи друго лице.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 24. Дружеството се учредява за неопределен срок от време.

Чл. 25. Настоящият дружествен договор-устав се тълкува в съответствие със законите на Република България и волята на собственика на дружеството.

Чл. 26. За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на другите, действащи в страната нормативни актове.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА

„ЧЕРНО И БЯЛО – 2007“ ЕООД:

Борислав Душков Михайлов